

# Wohnen



## in Tirol

8 Bezirkshauptstädte  
sowie Wörgl, Hall in Tirol,  
St. Johann in Tirol und Telfs

Der NEUE BEZIRKS-Marktbericht 2012 nimmt die Immobilienpreise in Tirols wichtigsten Städten unter die Lupe. Werkzeug & Nachschlagewerk für alle, die wissen wollen, wo und wie Tirols Immobilienwerte stehen.

## Hall in Tirol

Vom weißen Gold zum „Sprachsatz“



Lageplan (Quelle: Wikipedia)

Altstadt Hall - Foto: TVB Region Hall-Wattens

Das deftigste Ritteressen in mittelalterlichen Gewölben und das beste Eis Tirols, der Charme vergangener Zeiten und dynamische Innovation: In Hall vereinen sich Gegensätze zu einem spannenden und begehrten Lebensraum!

Das „weiße Gold“, das Salz, machte Hall in Tirol einst zu einer reichen Stadt – und so erhielt Hall schon im Jahr

1303 aufgrund seiner wirtschaftlichen Stärke das Stadtrecht und entwickelte sich zum bedeutendsten Wirtschaftsstandort Nordtirols. Die schöne offene Altstadt mit ihren zahlreichen Cafés und den kleinen Geschäften macht Hall heute zu einem lieblichen Städtchen mit urigem Charme. Mittelalterliche Bauten schmiegten sich an architektonische Neuzugänge wie dem fu-

turistischen „Parkhotel“-Zubau.

Die Stadt blickt also nicht nur auf eine große Vergangenheit, sondern auch auf eine interessante Gegenwart – und ergo – eine spannende Zukunft: Besuchern wird zudem zeitgenössische Kunst (Kunsthalle Tirol), moderne Literatur („Sprachsatz“), Musik (Kulturlabor Stromboli) und Theater (BurgSommerHall) geboten.



Ansicht Hall - Foto: Prochecked

## MARKTPREISE

War bei der Erhebung im Jahr 2010 in Hall vor allem der Wiederverkauf von Wohnungen vorherrschend, zeigt sich nun ein umgekehrtes Bild: Von den 144 ausgewerteten Transaktionen betreffen die Hälfte den Erstverkauf von Wohnungen. Der Kauf von Neubauwohnungen nimmt 50 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens ein, während der Wiederverkauf 38 Prozent umfasst.

## Wohnungen

**Erstverkauf.** Im Schnitt wurden für eine der 82 Neubauwohnungen in Hall € 3188,-/ m<sup>2</sup> bezahlt. Damit liegt Hall etwa 400 Euro über dem Tiroler Gesamtdurchschnitt, ohne Kitzbühel und Innsbruck. 2010 lag der Durchschnittspreis noch bei € 2522,-/ m<sup>2</sup>. Der größte Anteil an Transaktionen war bei Wohnungen zwischen 70 und 100 m<sup>2</sup> zu verzeichnen.

**Wiederverkauf.** Der Durchschnittspreis für Bestandswohnungen pendelte sich auf € 1767,-/ m<sup>2</sup> ein – der Preis auf dem Wiederverkaufmarkt ist somit weit weniger deutlich gestiegen, als jener auf dem Neubau-Markt: Vor zwei Jahren lag der Durchschnittspreis bei € 1713,-/ m<sup>2</sup>. Für das günstigste der 62 Objekte in Hall wurden € 648,-/ m<sup>2</sup> bezahlt, für das teuerste € 3378,-/ m<sup>2</sup>. Die große Preisspanne deutet auf eine sehr unterschiedliche Wohnqualität hin.

## Unbebaute Baugrundstücke

Die 11 in die Statistik aufgenommenen Liegenschaften erzielten einen durchschnittlichen Verkaufspreis von € 385,-/ m<sup>2</sup>. Damit liegt der Durchschnittswert für unbebaute Grundstücke in Hall ganze € 139,-/ m<sup>2</sup> über dem gesamt-tiroler Mittel.

## Einfamilienhäuser

Im Vergleich zu der Erhebung vor zwei Jahren haben die Preise für Einfamilienhäuser in Hall angezogen: Kostete ein Haus in Hall 2010 noch durchschnittlich € 353.122, stieg der

Preis auf aktuelle € 355.675. Nur Einfamilienhäuser in Kitzbühel, Schwaz und St. Johann sind im Durchschnitt teurer.

## AUSBLICK

Das charmante Städtchen mit Mittelalterflair bietet historischen und beschaulichen Lebensraum mit dem gewissen Extra – neuer Wohnraum ist in Hall sehr begehrt. In Bau befindet sich derzeit die Wohnanlage Passivhaus Kofelblick: Der Baukörper umfasst 21 Wohnungen in Passivhausstandard und entsteht in der Nähe des Bahnhofs. Höhepunkt der Wohnanlage ist der herrliche Ausblick auf den Patscherkofel. Unweit der Haller Altstadt realisierte das Architekturbüro Umfeld gleich zwei Wohnprojekte: Zum einen „Dornröschen“ und zum anderen das Projekt „Dagobert“.

## EinwohnerInnen

EinwohnerInnen	12.695
Veränderung zu 2010	1,40%
Kinder und Jugendliche	1.910
Altersgruppe 15 - 64 J	8.443
Generation 65+	2.542

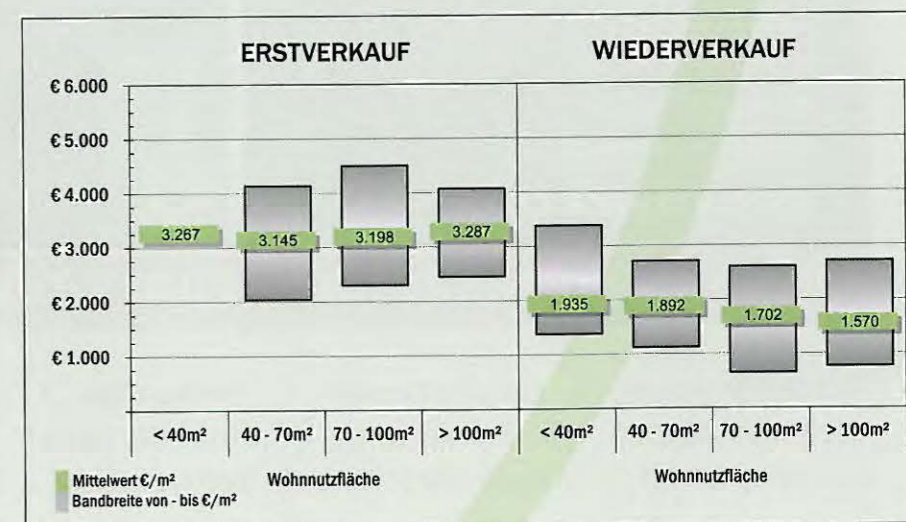
## Verkehrsverbindungen

Flughafen	München 1h 50'
Bahnhof	BHF Hall i.Tirol
Autobahn	A12 - Ausfahrt Hall Mitte und West
Bahnlinien	S1, IVB

## Bildung

PHTLA, Europahauptschule, Hauptschule Dr. Posch, Öff. Gymnasium der Franziskaner, Tiroler Fachberufsschule für Fotografie, Optik und Hörakustik, Volksschule am Stiftsplatz, BHAK/BHAS, Polytechnische Schule, Umit

	Wohnungen				Einfamilienhäuser	Baugrundstücke unbebaut
	Erstverkauf		Wiederverkauf			
	Aktuell	2010	Aktuell	2010		
Transaktionen	82	38	62	87	8	11
Anteil an Gesamttransaktionen	50%	25%	38%	58%	5%	7%
Min. €/m <sup>2</sup> bzw. €/Haus	2.040	2.011	648	371	120.000	202
Mittelw. €/m <sup>2</sup> bzw. €/Haus	3.188	2.522	1.767	1.713	355.675	385
Max. €/m <sup>2</sup> bzw. €/Haus	4.501	3.400	3.378	3.185	840.000	620



Wohnungspreise in Abhängigkeit der Größe